

N:o 127.

Af herr **J. Nilsson** i Sorröd, *om ändring i 4 kap. 2 § jordabalken m. m.*

Då det vid köp eller byte af fast egendom på landet eller i staden ofta inträffar, att svekligt förfarande bedrifves, utan att lagens arm dervid kan något uträtta, och för att i någon mån motverka sådana köp- eller byteshandlingar med fast egendom, der den ene, eller ibland till och med båda de handlande personerna, på det hela taget, icke ega någonting, enär de omhandlade egendomarne ofta äro intecknade utöfver värdet, så vore önskligt, att den tid, som nu i lagen — jordabalken kap. 4 § 2 — är medgifven och föreskrifven, kunde inskränkas och förändras så, att det exempelvis komme att heta: »Lagfart skall sökas å landet vid det lagtima ting, som först infaller efter det fånget skedde» etc. — och vidare att äfven det tillägg i lagen gjordes, att, då köp af fast egendom på landet eller i staden eger rum, köparen må vara skyldig att, på landet hos vederbörande kronobetjening och i staden hos magistraten, ofördröjligen anmäla sådant köp samt hos dessa myndigheter deponera det belopp, hvilket vore erforderligt för lagfart derå, allt slutligen vid äfventyr att, om detta försummas af köparen, köpet vore för hans räkning utan laga betydelse; ty det vore väl icke för mycket begärtdt, att vid köp af fast egendom den handlande personen kunde förfoga öfver så stort kapital, som erfordras för lagfartskostnaden.

Med den nuvarande ordalydelsen i jordabalken kap. 4 § 2, der det heter: »Lagfart skall sökas å landet sist vid det lagtima ting, som

infaller näst efter sex månader» etc., händer det icke sällan, att under denna tid — sex månader — samma egendom åtskilliga gånger kan hafva gått i handel. Då nu den, som sist köpte, naturligtvis äfven har sex månader att dröja, innan han är skyldig söka lagfart, men kan hända dessförinnan säljer eller byter, kan köp följa på köp undan för undan, utan att någon af mellanvarande egare söker lagfart. När nu en sådan handel icke längre kan fortsättas, och följden slutligen blifver, att egendomen kommer att exekutivt försäljas, kan en köpare, som vanligen är någon af in-teckningsinnehafvarne, hvilken, för att möjligen rädda något af sin i egendomen in-tecknade fordran, nödgas inropa ifrågavarande egendom, derigenom komma att vidkännas stora utgifter i och för fullgörandet af lagfart med de köp, som af hans företrädare blifvit gjorda, men hvarå lagfart icke blifvit meddelad.

Det är nu ej nog med, att de egendomar, som på detta sätt komma i händerna på den ene egaren efter den andre, blifva på många sätt försämrade, samt många till och med sköflade på befintlig skog och andra fördelar, hvarigenom alltid in-teckningsinnehafvarnes rätt och säkerhet minskas, utan här kunna jemväl uppstå förluster, antingen för staten eller den enskilde; för staten, om icke med alla de gjorda köpen lagfart kommer att utverkas, och för den enskilde — som slutligen blifver egare af en egendom, hvilken på förut beskrifvet sätt flera gånger blifvit försäld, men hvarå laga fång icke blifvit sökt — om han skall godtgöra alla de lagfartskostnader, som af de föregående egarne blifvit försummade.

På grund af hvad jag här vågat vidröra och förmåla vill jag vördsam- samt föreslå,

att Riksdagen må besluta:

a) om sådan förändrad lydelse i 4 kap. 2 § jordabalken, att med lagfart å fast egendom icke må kunna uppskjutas så länge, som nu är medgifvet;

b) att, då köp af fast egendom på landet eller i staden eger rum, köparen må vara skyldig att sådant ofördröjligen anmäla, på landet hos kronobetjeningen och i staden hos magistraten samt i stad, der magistrat ej finnes, hos dermed jemförlig myndighet, äfvensom att hos dessa myndigheter dels förete köpeafhandlingen och dels deponera det belopp, som för

lagfart erfordras, och att, derest sådant af köparen försummas, köpet för hans räkning icke må ega laga betydelse; samt

c) att, under förutsättning att flera köp af en och samma egendom komma till stånd, utan att laga fång derå blifvit sökt, den slutlige köparen, som vill söka lagfart, icke må vara pliktig gälda flera försutna lagfartskostnader än för det näst förut gjorda köpet.

Om remiss till lagutskottet anhålles, och torde utskottet benäget vidtaga de förändringar och tillägg, som kunna erfordras för syftemålets vinnande.

Stockholm den 27 januari 1890.

Joh:s Nilsson.
